

Ключевой информационный документ  
о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ  
по состоянию на **27.04.2024г.**

Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями законодательства, в том числе требований Указания Банка России от 02.11.2020г. №5609-У «О раскрытии, распространении и предоставлении информации акционерными инвестиционными фондами и управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, а также о требованиях к расчету доходности инвестиционной деятельности акционерного инвестиционного фонда и управляющей компании паевого инвестиционного фонда». Информация приведена для описания характеристик и рисков паевого инвестиционного фонда, а также для возможности его сравнения с другими инструментами инвестирования.

**Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Региональная недвижимость»**  
под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» (сокращенное наименование ООО «ТрастЮнион АйЭм»).

---

Раздел 2. Внимание

1. Возврат и доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд не гарантированы государством или иными лицами.
2. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться.
3. Вы можете погасить инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда в следующих случаях:  
Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в правила доверительного управления фондом, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании.  
Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, и голосовавшими против принятия соответствующего решения.  
Инвестиционные паи при прекращении фонда подлежат погашению одновременно с выплатой денежной компенсации без предъявления требований об их погашении.
4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на странице <http://www.trustunionam.ru/index.php?form=110>

---

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Реализуется стратегия активного
  4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах
-

управления - структура инвестиционного портфеля меняется в соответствии с рыночной ситуацией. Инвестиционной стратегией фонда является обеспечение доходности и возвратности инвестированных средств за счет рыночной переоценки имеющихся в Фонде активов - земельных участков и их реализации, а также приобретения инвестиционно-привлекательных земельных участков в целях их последующей продажи.

2. Средства инвестируются в земельные участки и размещаются на депозитный счет.

3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 70 объектов.

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Земельный участок, кадастровый номер 50:09:0000000:251	6,83
Денежные средства на депозитном счете в Акционерном коммерческом банке Трансстройбанк (Акционерное общество)	6,18
Земельный участок, кадастровый номер 50:09:0010334:243	4,59
Земельный участок, кадастровый номер 50:09:0010616:18	4,46
Земельный участок, кадастровый номер 50:09:0010206:7	4,25

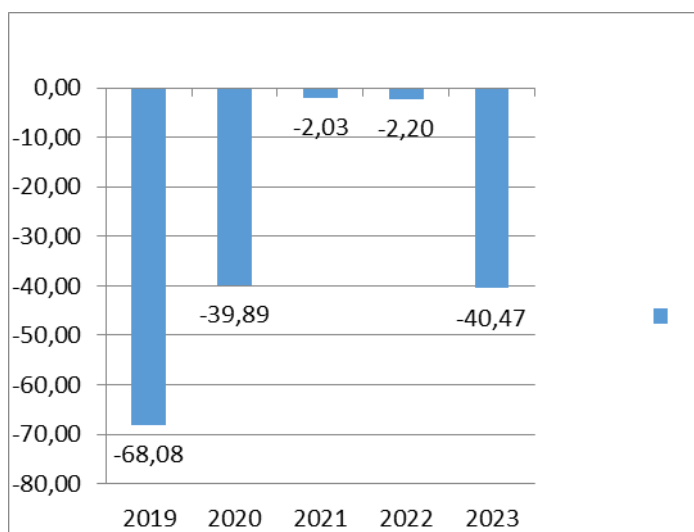
#### Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Рыночный	Средняя	Средний
Риск ликвидности	Средняя	Низкий

#### Раздел 5. Основные результаты инвестирования на дату 27.04.2024г.

Доходность за календарный год, %

Доходность за период, %



Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от	
		инфляции	индекса *
1 месяц	-3,10	-3,59	-
3 месяца	-4,38	-6,13	-
6 месяцев	-19,39	-23,91	-
1 год	-33,61	-41,62	-
3 года	-41,94	-72,15	-
5 лет	-84,85	-126,50	-

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 6 136 624,35руб.

2. Комиссии, удерживаемые при выдаче и

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 306 831 217,32 руб.

4. Доход по инвестиционному паю

погашении инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки) отсутствуют.

выплачивается за каждый отчетный месяц. Под отчетным месяцем понимается соответствующий календарный месяц. Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме составляющей 98% от суммы остатков по всем расчетным банковским счетам фонда, открытым в валюте Российской Федерации, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, за вычетом резервной суммы. Резервная сумма составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей. Выплата дохода осуществляется денежными средствами путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

## Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	отсутствуют
при погашении инвестиционного пая (скидка)	отсутствуют

Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	<p>вознаграждения – Управляющей компании в размере не более 750 000 рублей в месяц, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщикам, в размере не более 4 (Четырех) процентов с учетом НДС среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.</p> <p>расходы - до 20 процентов</p>
---	---

Размер комиссий указан в процентах от стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

## Раздел 7. Иная информация

1. В оплату дополнительных инвестиционных паев передаются денежные средства и (или) недвижимое имущество, предусмотренное инвестиционной декларацией фонда. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 1 000 000 (Один миллион) рублей. Условие, предусмотренное настоящим пунктом, не распространяется на лиц, являющихся владельцами

5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте [www.trustunionam.ru](http://www.trustunionam.ru), а также по адресу управляющей компании 125284, город Москва, шоссе Хорошёвское, дом 32А, ПОМ XIII КОМ 84-87, 93, 96-102, тел. (499) 701-99-19.

6. Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент», лицензия от 09.11.2012г. № 21-000-1-00915, сайт [www.trustunionam.ru](http://www.trustunionam.ru), телефон (499) 701-99-19, адрес 125284, город Москва, шоссе Хорошёвское, дом 32А, ПОМ XIII КОМ 84-87, 93, 96-102.

инвестиционных паев на дату принятия управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом

2. не применимо

3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 15.11.2012г. № 2476.

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 14.03.2013г.

7. Специализированный депозитарий Общество с ограниченной ответственностью Специализированный депозитарий «Партнёр», сайт [www.depository.ru](http://www.depository.ru).

8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев Общество с ограниченной ответственностью Специализированный депозитарий «Партнёр», сайт [www.depository.ru](http://www.depository.ru).

9. Надзор и контроль за деятельностью управляющей компании паевого инвестиционного фонда в соответствии с [подпунктом 10 пункта 2 статьи 55](#) Федерального закона "Об инвестиционных фондах" осуществляет Банк России, сайт [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru), номер телефона 8 (800) 300-30-00.

\* инвестиционной декларацией паевого инвестиционного фонда не предусмотрен индекс.